

ERLÄUTERUNGSBERICHT AUFHEBUNG TEILBEBAUUNGSPLAN „SCHWEINZER“

ERLÄUTERUNG:

Der Teilbebauungsplan „Schweitzer“ wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten am 07.01.1997, Zl. 004-100-1/97, beschlossen und mit den Verordnungen des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom 29.01.1998, Zl. 004-100-1/98 und vom 07.02.2002 Zl. 004-100-1/02 geändert.

Der Wohnsiedlungsbereich der Ortschaft Feistritz reicht weit über den Planungsbereich des im Teilbebauungsplan erfassten Gebietes hinaus, in welchem ausschließlich der allgemeine textliche Bebauungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. gilt.

Der Teilbebauungsplan umfasst lediglich den nordöstlichen Wohnsiedlungsbereich der Ortschaft Feistritz, wovon neun Grundstücke betroffen sind und werden diese über einen öffentlichen Weg zweihüftig erschlossen. Von den neun Grundstücken sind bereits vier Grundstücke im östlichen sowie ein Grundstück im westlichen Bereich bebaut.

Der Teilbebauungsplan „Schweitzer“ sieht im Wesentlichen eine ein- bis zweigeschossige Bebauung vor. Als Dachformen sind im westlichen Bereich das Sattel-, Teilwalm- und Walmdach und im östlichen Bereich das Sattel- und Teilwalmdach definiert. Baulinien sind im Bereich der Erschließungsstraße mit einem Abstand von 4,0 m verordnet. Die Geschossflächenzahl und die Bebauungsweise richten sich nach dem textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten. Der Teilbebauungsplan stellt gemäß der Verordnung eine Ergänzung zum textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten dar.

Die Bebauung im direkten Umfeld des Verordnungsbereiches ist ein Mix verschiedener Dachformen (Sattel-, Teilwalm-, Walmdächer) und Geschoßanzahlen (1,5 bis 3 Geschoße). Eine raumplanerische Zielsetzung durch den gegenständlichen Teilbebauungsplan ist nicht ableitbar.

SCHLUSSFOLGERUNG:

Die damaligen Festlegungen im Teilbebauungsplan (Dachform, Geschossanzahl, Baulinie, Formulierungen und Inhalte...) entsprechen nicht mehr den heutigen raumplanerischen und raumrechtlichen Ansprüchen bzw. Zielsetzungen. Insbesondere die Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke (mind. 600 m²) verhindert eine Verdichtung des Siedlungsgebietes. Die seinerzeit festgelegte Dachform entspricht nicht dem vorhandenen Siedlungsbild - im unmittelbaren bzw. mittelbaren Nahbereich (ca. 230m) sind auch differenzierte Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flachdach, ...) vorhanden. Mit der Aufhebung des Teilbebauungsplanes wird diesem Umstand Rechnung getragen und wird somit auch die dahingehende rechtliche

Einschränkung aufgehoben. Ebenso stellt die Festlegung der Baulinie eine rechtliche Schlechterstellung der im Teilbebauungsplan liegenden Grundstücke gegenüber den vom textlichen Bebauungsplan umfassten Grundstücken dar.

Dieser Umstand wird auch durch die bei der Behörde eingelangten Anregungen aller vom Teilbebauungsplan betroffenen Grundeigentümer auf Aufhebung dieses Planes bestärkt.

In den Übergangsbestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, (Artikel V (LGBL. Nr. 59/2021) Absatz 9) wurde normiert, dass Bebauungspläne, welche diesem Gesetze nicht mehr entsprechen, anzupassen sind. Im gegenständlichen Fall entspricht die Verordnung nicht mehr den rechtlichen und inhaltlichen Erfordernissen des Kärntner Raumordnungsgesetzes. Eine Anpassung an das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, erscheint jedoch aufgrund des Inhaltes der Verordnung sowie aufgrund der beabsichtigten zeitnahen Überarbeitung des generellen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten als nicht zielführend.

Durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes soll nun, entsprechend dem Rahmen des „generellen Bebauungsplanes“ der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten, eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht werden. Somit wird eine einheitliche Rechtsgrundlage und eine Gleichstellung für alle Grundeigentümer im gesamten gegenständlichen Wohnsiedlungsbereich geschaffen.

Weiters ist festzuhalten, dass in Bezug auf die Abstandsregeln die Überführung der Bauparzellen in die Regelung des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. zu keinen Beeinträchtigungen der Anrainerrechte führt. Der allgemeine textliche Bebauungsplan bewährt sich bereits seit Inkrafttreten als fundiertes Werkzeug insbesondere zur Wahrung der Abstandsregelung im Hinblick auf die Parteistellung der Anrainer im Zuge eines Bauverfahrens.

Die wichtigste Zielsetzung sowohl des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes als auch des Teilbebauungsplanes stellt eine geordnete Siedlungsentwicklung dar. Somit bleibt die Hauptintention der Verordnung vom 07.01.1997, Zl. 004-100-1/97, unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen weiterhin erhalten. Insgesamt kann mit der Aufhebung des rund 30 Jahre alten Teilbebauungsplanes eine Rechtssicherheit erreicht und eine positive Weiterentwicklung der Ortschaft Feistritz entsprechend den Vorgaben des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes ermöglicht werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Schweitzer“ finden sich einerseits in den §§ 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 55/2024 und andererseits in dessen Übergangsbestimmungen. Insbesondere wird in diesem Fall auf § 50 Absatz 3 sowie Absatz 2 Ziffer 1 leg. cit. verwiesen. Dieser erläutert, dass der generelle Bebauungsplan zu ändern ist, wenn sich für die örtliche Raumplanung maßgebende Planungsgrundlagen, insbesondere die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse innerhalb der Gemeinde, wesentlich geändert haben.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.feldkirchen.at